



## LOCATION : appartement F1 (17 m<sup>2</sup>) à GRENOBLE

GRENOBLE 38100

**437 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 35 € / mois

Dépôt de garantie : 402 € Honoraires

charges locataires: 168 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 40 € TTC.

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## LOCATION : appartement F1 (17 m<sup>2</sup>) à GRENOBLE

GRENOBLE, 11 B rue Général Mangin (Hôtel Mercure Président), Secteur CASERNE de Bonne ,

dans une résidence de standing bien tenue LES CELIBATAIRES 11 (comprenant une laverie automatique, gardiennage, parking collectif fermé par barrière donc stationnement aisé gratuit, local à vélos) à proximité immédiate du tramway C arrêt FOCH FERRIE et du bus,

agréable studio de 17m2 au 1er étage avec ascenseur, comprenant une entrée, une kitchenette équipée avec table de cuisson, réfrigérateur et micro-ondes, un séjour de 12m2 avec placard aménagé, une salle de bains avec meuble vasque et wc.

Bien que non meublé, vous trouverez une table, des chaises, une mezzanine avec matelas (tout comme dans un meublé, mais sans vaisselle).

L'appartement a été refait à neuf en peinture en 2023, kitchenette neuve en 2023, sol en parquet moderne récent. Rénovation salle de bains prévue en juillet avec réfection faïence, meuble vasque et douche.

Situé à proximité immédiate de tous commerces (supermarché Auchan à 3 minutes), gare à 15 min à pied, école de Management et commerce à 15 min, campus universitaire à 15 minutes en tramway, hyper centre ville Victor Hugo à 10 minutes à pied par la rue Thiers.

En lisière du Parc Georges Pompidou, vous profiterez d'un cadre extérieur privilégié inaccessible aux

engins motorisés.

Chauffage individuel électrique (radiateur récent), eau froide collective avec sous compteur, double vitrage PVC.

Pour un accès internet haut débit, cet appartement est aussi équipé de la fibre optique.

Loyer 402 € + provisions sur charges avec eau froide au compteur 35 €/mois avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie 402 €.

Honoraires de location 168 € dont 40 € de frais d'état des lieux.

Disponible courant juillet 2026

DPE Nouvelle version

CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIM : A

Fourchette de consommation comprise entre 400 et 590 € par an basé sur le coût moyen de l'énergie indexé sur les années 2022/2023/2024

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Nous contacter au 04 76 09 22 59 pour une visite.

16.84 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	402
Provision sur charges	35
Conso Energ	200 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non

Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1989
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Gare	15 min
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 590€ au 01/01/2024

Photos du bien





